THOMAS
Bouwprojecten

Chebrolu

Don Bosco Medium School

Herstel betonschade + gedeeltelijke renovatie

Chebrolu

Herstel betonschade + gedeeltelijke renovatie

Een Maintain en Renovate Project (M&R)

Inhoudsopgave

Inleiding. Stichting Thomas Bouwprojecten 3
Maintain & Renovate, ons programma voor onderhoud 3
Chebrolu. Achtergrondinformatie van de school 4
Chebrolu. De situatie voor de renovatie. 5
Chebrolu. Het renovatieplan 6
De werkzaamheden. 6
Chebrolu. De kosten. 10
Chebrolu. Offerte van de aannemer 11

Stichting Thomas Bouwprojecten

Secretariaat	Wilma Martens Liefrink
	Langeakker 29, 5735 HD Aarle-Rixtel
Telefoon	+31 (0) 492 38 26 39
Mobiel	+31 (0) 6 2028 0243
E-mail	secretariaat@thomasbouwprojecten.nl
Website	www.thomasbouwprojecten.nl
Rabobank	IBAN : NL47 RABO 0149 3087 87
ING	IBAN : NL52 INGB 0000 3003 66

Kamer van Koophandel Eindhoven nr. 41 09 25 42
Fiscaal nummer ANBI (RSIN) 8015.85.077

Inleiding. Stichting Thomas Bouwprojecten

De Stichting Thomas Bouwprojecten werkt al bijna 35 jaar samen met de congregatie Franciscanessen van St. Joseph in Chennai. Zij beheren 100 scholen en 20 kindertehuizen voor ruim 37.000 kinderen, veelal afkomstig uit arme families. Met behulp van de donaties uit Nederland ondersteunen wij de congregatie met de bouw, uitbreiding of renovatie van vooral scholen en daarbij horende sanitaire voorzieningen.
In deze periode hebben we meer dan 190 projecten gerealiseerd (ter waarde van 4.8 miljoen euro), waarvan een 40-tal specifiek op sanitair gericht waren.
De congregatie is katholiek, maar al hun scholen en instellingen zijn open voor iedereen ongeacht herkomst of religie.

Wij stellen samen met de leiding van de congregatie de prioriteiten vast. Vervolgens ondersteunen we bij het maken van de specificaties en tekeningen alsmede de selectie van aannemers.
Tijdens de bouw wordt de voortgang door onze projectleiders gecontroleerd.
Zie ook Home (thomasbouwprojecten.nl)
Voor het jaarverslag en het beleidsplan: Verantwoording (thomasbouwprojecten.nl)

Maintain & Renovate, ons programma voor onderhoud

Meestal hebben we in het verleden onze beperkte middelen bij voorkeur bestemd voor nieuwbouw of uitbreiding van een school, boven het opknappen en onderhouden van gebouwen. Wel zijn er diverse kleinere onderhoudsprojecten gedaan, waarvoor we vaak speciale donaties mochten ontvangen.

Desalniettemin vinden we tijdig onderhoud aan de gebouwen van de zusters heel belangrijk. Om hier goed aandacht aan te kunnen geven, nu en in de toekomst, hebben we enkele jaren geleden het programma Maintain & Renovate gedefinieerd.
Het doel is om niet alleen de grootste onderhoudsachterstand aan te pakken, maar ook om tot een manier van werken te komen die tijdig, preventief onderhoud mogelijk maakt.
Onze projectleiders ondersteunen de (bouw)zusters in het tijdig signaleren van zaken die onderhoud nodig hebben of wat preventief te doen om grote schade te voorkomen.
Ons uitgangspunt hierbij is de zusters hierin zo te begeleiden dat de verantwoordelijkheid voor onderhoud geheel wordt gedragen door de zusters.

Chebrolu. Achtergrondinformatie van de school

Chebrolu is een dorpje dichtbij de oostkust van de staat Andhra Pradesh in India, dichtbij de stad Guntur. Zo'n 500 km ten noorden van de stad Chennai, het vroegere Madras, waar het moederhuis staat van de Franciscan Sisters of Saint Joseph.
Chebrolu ligt in de delta van de heilige Krishna rivier, in vergelijking met de rest van India een vruchtbaar gebied, wat inhoudt dat er veel mensen werkzaam zijn in de landbouw. Voor de meesten een armzalig bestaan, waarbij voor weinig geld lange en zware arbeid moet worden verricht met als extra handicap een brandende zon, die maar zelden door wolken wordt getemperd.

De Don Bosco English Medium School is gestart in 2001 in een door de zusters gehuurd gebouw en nadat de zuster er één hectare grond hadden gekocht, hebben ze in 2008 met behulp van de Thomas Bouwstichting een school en toiletgebouw neergezet. De laatste twintig jaar ontwikkelt deze streek zich vooral door de komst van aan de landbouw gelieerde industrie, die er mede voor gezorgd heeft, dat het aantal leerlingen enorm is toegenomen.
Die groei heeft ervoor gezorgd, dat het naar verwachting ruim opgezette schoolgebouw al snel aan uitbreiding toe was.
Dit was voor ons een reden om hier een jubileum project te starten, ter gelegenheid van het 25-jarig bestaan van onze Stichting in 2017.
Door snelle giften konden wij al in 2018 een extra verdieping van 3 klaslokalen en een administratieruimte bouwen.
In 2019 hebben we hier nog een klein toiletgebouw neergezet voor de leerkrachten waardoor we de bestaande toiletten van de leerkrachten bij de meisjestoiletten konden voegen.

Chebrolu. De situatie voor de renovatie.

Het schoolgebouw is toe aan een algemene opknapbeurt:

- Het stucwerk is plaatselijk in slechte staat, laat los enz.
- Het schilderwerk van de meeste wanden is in slechte staat.
- Een deel van de raamkozijnen is slecht, ramen sluiten niet meer goed enz.
- De deuren hebben een opknapbeurt en nieuwe sloten nodig.
- Het dak lekt
- De dakvloer heeft schade aan de onderzijde. Door vochtinwerking is de wapening gaan roesten en zijn er enkele schollen beton van de vloer af gekomen, waardoor door gebrek aan hechting van staal en beton de draagkracht van deze vloer is verminderd. De aannemer heeft in het verleden slecht werk geleverd en wellicht niet met voldoende zuiver water het beton van de vloer samengesteld, of het beton niet voldoende verdicht waardoor deze is gaan roesten.

De betreffende schoollokalen en het trappenhuis kunnen nu niet worden gebruikt.

Chebrolu. Het renovatieplan

Er zijn 2 voorstellen voor herstel onderzocht:

1. Het slechte gedeelte van het gebouw slopen en herbouwen, dit was zeer kostbaar.

2. De betonschade op deugdelijke wijze repareren zodat de vloer weer zijn draagkracht terugkrijgt en het dak voorzien van een nieuwe waterdichte toplaag. Deze reparatie wordt ook 10 jaar door het gespecialiseerde bedrijf gegarandeerd

Gezien het grote verschil in kosten is meer informatie gevraagd en ontvangen over de aangeboden betonreparatiemethode en de voorwaarden van de garantie van 10 jaar. Met deze informatie is voldoende vertrouwen verkregen in deze wijze van herstel.
Zodat we voor deze optie gekozen hebben.

Deze methode heeft als bijkomende voordeel dat dit werk binnen korte periode gerealiseerd kan worden waardoor de school snel deze ruimten weer kan gebruiken.

De werkzaamheden.

De werkzaamheden die uitgevoerd zijn bestaan in hoofdzaak uit:

- Repareren van de betonschade bestaande uit ontroesten en behandelen met speciale kunstharsen, waardoor de draagkracht verbetert en er weer een veilige situatie ontstaat.
- Het herstellen van raamkozijnen en ramen door plaatselijke reparatie, opnieuw afstellen en het vervangen van hang- en sluitwerk.
- Plaatselijk nieuwe zonwerende beglazing aanbrengen.
- Vervangen van de deursloten en waar nodig repareren en afstellen van de deuren
- Het betreffende dak waterdicht maken om toekomstige problemen te voorkomen
- Schilderen van alle wanden en plafonds binnen en buiten met in sommige lokalen een muurschildering van dieren.
- Voorafgaand aan het schilderwerk plaatselijk loszittend pleisterwerk herstellen.

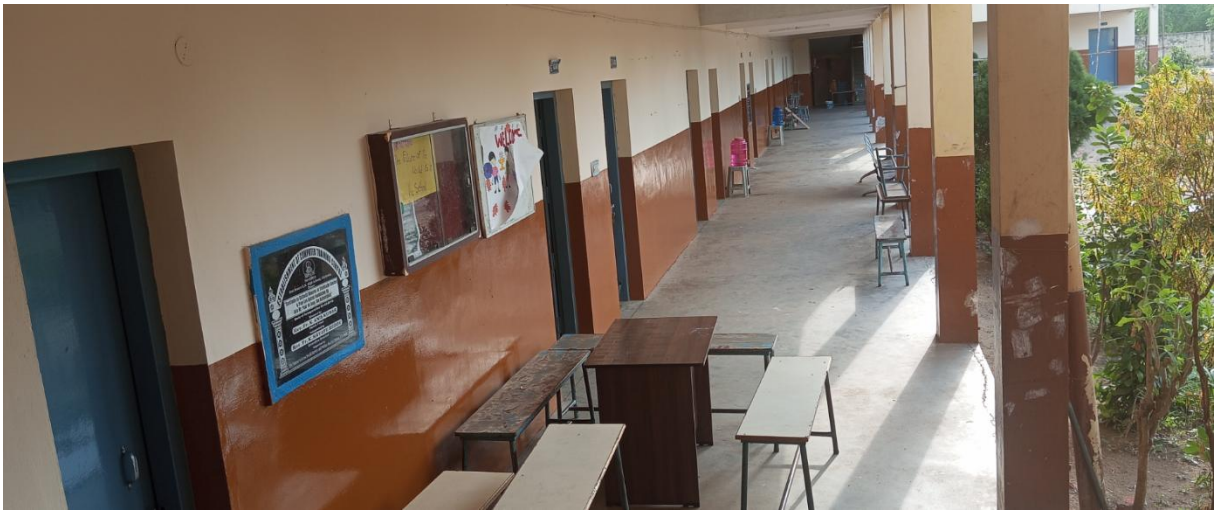
Na het tekeningen van de contracten begin juni is de aannemer voortvarend begonnen en het werk was binnen enkele weken al gereed.

Reparatie betonwerk

Schilder- en reparatiewerk

Dak reparatie

Het eindresultaat:



Chebrolu. De kosten.

Er zijn 2 aanbiedingen ontvangen:

1. Deels slopen en nieuwbouw + schilderwerk, ruim € 50.000, deze optie is gezien deze prijs niet nader onderzocht.

2. Het gekozen voorstel voor reparatie + overige herstelwerken.

De kosten:

De offerte van aannemer Vasavi voor de werkzaamheden bedroeg	INR	1.164.500
De offerte voor het waterdicht maken van twee daken van aannemer Rajeswara	INR	30000

Totaal	INR	1.464.500
Inclusief 18% GST (=BTW in India)	INR	1.728.110

Omgerekend is euro's tegen de toen geldende koers was dit: € 15.712

Zegening na afloop van de werkzaamheden.

Chebrolu. Offerte van de aannemer

GSTIN: 37BDIPK3276Q1ZS

VASAVI KRISHNA CONSTRUCTIONS

QUTATION: VKC/26-27/002

DT: 09/04/2026.

Don Bosco English Medium School, Chebrolu, Guntur – 522212

Offerte voor het uitvoeren van volledige interne en externe schilderwerken, het aanbrengen van dieren-themaschilderingen in klaslokalen, het vullen van slabverlengingsgaten en het uitvoeren van plaatselijke metselwerkreparaties aan het schoolgebouw.

VOLLEDIGE WERKOMSCHRIJVING

Wij zijn verheugd u hierbij onze gedetailleerde offerte aan te bieden voor het uitvoeren van uitgebreide renovatie- en afwerkingswerkzaamheden aan uw schoolgebouw. De werkzaamheden omvatten volledige interne schilderwerken van gangen, klaslokalen en trappenhuizen, alsmede volledige externe schilderwerken van het gebouw. Daarnaast omvat de scope het ontwerp en de uitvoering van kleurrijke dieren-themaschilderingen in klaslokalen teneinde een aantrekkelijke en stimulerende leeromgeving voor kinderen te creëren. Verder worden slabverlengingsgaten zorgvuldig gevuld met geschikt zonwerend glas en worden plaatselijke metselwerk- en pleisterreparaties uitgevoerd aan beschadigde of verouderde geveldelen. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd met hoogwaardige materialen, vakbekwaam personeel en passende supervisie. De offerte is inclusief materiaal, arbeid, gereedschap, hulpmiddelen en volledige uitvoering volgens geldende bouw- en schildernormen, met als doel duurzaamheid, veiligheid en een hoogwaardige esthetische afwerking te garanderen.

Nr.	VOLLEDIGE OMSCHRIJVING WERKZAAMHEDEN	Opp. (SFT)	Tarief (₹/SFT)	Bedrag (₹)	Bedrag € 0,0095
1	Ontwerp en uitvoering van dieren-themaschilderingen in klaslokalen, inclusief alle benodigde verven, borstels, rollers, hulpmaterialen, arbeid en supervisie om een creatieve, veilige en kindvriendelijke leeromgeving te realiseren.	7.042	20	140.840	1.338
2	Volledige interne schilderwerken van gangen, klaslokalen en trappenhuizen door het aanbrengen van twee lagen kwalitatieve muurverf van Berger Paints of Asian Paints, inclusief oppervlakvoorbereiding, verfmaterialen, arbeid, gereedschap en kwaliteitscontrole.	26.920	18	484.560	4.603
3	Volledige externe schilderwerken van het volledige gebouw door het aanbrengen van twee lagen weerbestendige kwaliteitsverf, inclusief steigers, oppervlaktevoorbereiding, arbeid en alle benodigde materialen voor een duurzame afwerking.	13.320	20	266.400	2.531
4	Vullen en afsluiten van slabverlengingsgaten door levering en plaatsing van 6 mm zonwerend glas, inclusief zagen, bevestiging met schroefverbindingen, afdichtingsmiddelen, arbeid en gereedschap voor een nette en duurzame afwerking.	L.S.	L.S.	11.500	109
5	Verwijderen van bestaande deursloten en levering en installatie van nieuwe complete slotensets voor klaslokalen, inclusief alle bevestigingsmaterialen, gereedschappen en arbeid, ter verbetering van veiligheid en functionaliteit.	24	1.050	25.200	239
6	Controle, afstelling en herstel van raamglas, raamschroeven en raamfittingen in het gehele gebouw, inclusief vervanging van beschadigde onderdelen, uitlijning en arbeid voor soepel en veilig functioneren van ramen.	L.S.	L.S.	8.000	76
7	Toepassing van zelfhardend cement voor scheurvulling, uitvoering van anticorrosiebehandeling van blootliggend staal, aanbrengen van epoxycoatings en zelfnivellerende harsen voor duurzame, waterdichte en vlakke oppervlakken.	L.S.	L.S.	98.000	931
8	Uitvoeren van plaatselijke metselwerk- en pleisterreparaties aan beschadigde geveldelen door het verwijderen van loszittend materiaal, herstel met cementmortel en een nette afwerking inclusief arbeid en materialen.	L.S.	L.S.	130.000	1.235
					-
SUBTOTA				1.164.500	11.063
BTW			18% GST	209.610	1.991
TOTAAL				1.374.110	13.054

GSTIN: 37BDIPK3276Q1ZS

VASAVI KRISHNA CONSTRUCTIONS

TO

THE

DON BOSCO CHEBROLU,

SUBJECT: Detailed Explanation for the Serial No: 7 work.

Dear Sister Arul Mary,

Greetings from Vasavi krishna Constructions.

With reference to your queries regarding Item No. 7 of the quotation for repair works at Don Bosco School, Chebrolu, we would like to clarify the following details regarding the slab damage repair and chemical treatment process.

The damaged portions are located mainly at the Ground Floor Staircase Area and some classroom corridor slab portions. The damage occurred because the reinforcement steel (bottom reinforcement bars) inside the concrete slab was affected by rust and corrosion over a long period. Due to this corrosion, the surrounding concrete lost its bonding strength and started cracking and falling off.

The proposed work is not merely aesthetic painting or surface patch work. It is a structural repair treatment process intended to restore the damaged slab portions and improve the bonding and strength of the affected areas.

The repair procedure includes the following steps:

1. Removal of all loose and damaged concrete portions from the slab.
2. Cleaning and complete rust removal treatment for the exposed reinforcement steel using anti-corrosion chemical materials and rust converter chemicals.
3. Wherever reinforcement bars are severely damaged, additional/new reinforcement steel will be replaced and properly anchored.
4. Application of anti-corrosion protective coating to the steel reinforcement.
5. Application of industrial epoxy and resin-based bonding compounds to ensure proper structural bonding between old and new concrete.
6. Re-plastering and patch restoration using self-curing and chemical-based repair mortar materials.
7. Final finishing work after completion of the structural treatment process.

This chemical treatment process is comparatively costly because the materials used are industrial-grade waterproofing, anti-corrosion, epoxy, and resin chemicals specially meant for structural repair works.

GSTIN: 37BDIPK3276Q1ZS

VASAVI KRISHNA CONSTRUCTIONS

After reviewing several specialized chemical treatment quotations, we finalized the attached quotation from the chemical treatment agency for the required materials and process.

Regarding the 10-year guarantee, the guarantee is provided for the treated repair portions against further corrosion, crack development, and failure of the repaired patchwork under normal usage conditions. The repair is intended to improve the structural stability of the damaged slab portions and not merely for aesthetic appearance.

The total amount charged for this complete chemical treatment and slab repair process is INR 98,000/-.

We hope the above clarification answers your concerns and helps in evaluating the technical soundness of the proposal.

Thanking you,

VASAVI KRISHNA CONSTRUCTIONS

Yours faithfully,
Vasavi Krishna Constructions

Cell : 9885077889
For Damp/Expert Advice/ Education

K. RAJESWARA RAO

kunalarajeswararao@gmail.com

Nano Technology Water Proof Chemicals, Leakage Water Proofing, Anti corrosion, Wall Cracks, Slab Terrace Cracks, Epoxy grouting, Epoxy Flooring, Anti Fungus

Hyderabad : Brundavan colony Main road, Saroornagar, Hyderabad - 500035

Vijayawada. 15-8 L I C Colony 2nd line, Vijayawada - 520008

Guntur : TF4, Mahalakshmi Towers, Main Road, Lakshmi Puram, Guntur - 522007

"PERFORMANCE GUARANTEED"

Ref: TO

Date: 22/5/2026

DON BOSCO SCHOOL, CHEBROLE

APPROXIMATE ESTIMATE

1) SELF CURING CEMENT — 50 BAGS X @ 300/- 15000 —

2) ANTI CORROSION
RUST CONVERTOR — 10 LT X @ 900/- Per LT 9000 —
RUST PREVENTION —
1 kg Paco X 4 NOS X @ 2475/- 9900 —
1/2 kg Paco X 4 NOS X @ 1250/- 5000 —

3) TO INDUSTRIAL EPOXY GROUT —
1 kg Paco X 10 NOS X @ 2475/- 24750 —
1/2 kg Paco X 10 NOS X @ 1250/- 12500 —

4) S/C RESIN COMPOSITION
20 LT Paco X 2 NOS X @ 14500/- 29000 —

105150 -

PLEASE NOTE: ① THIS IS APPROXIMATE ESTIMATE BECAUSE REPAIR WORK
② REGARDING GUARANTEE WE CAN GIVE 10 YEARS — WHEN YOU PREPARE TO REPAIR UPPER SIDE SLAB SURFACE ALSO — WATER PROOFING

105150 -

THOMAS Bouwprojecten

Cell : 9885077889
For Demo/Expert Advisor Exeeution

K. RAJESWARA RAO
kunalarajeswaraırao@gmail.com

Nano Technology Water Proof Chemicals, Leakage Water Proofing, Anti corrosion,
Wall Cracks, Slab Terrace Cracks, Epoxy grouting, Epoxy Flooring, Anti Fungus
Hyderabad : Brundavan colony Main road, Saroornagar, Hyderabad - 500035
Vijayawada: 16 B L I C Colony 2nd line, Vijayawada - 520008
Guntur : TF4, Mahalakshmi Towers, Main Road, Lakshmi Puram, Guntur - 522007

"PERFORMANCE GUARANTEED"

Ref: TO DON BOSCO SCHOOL CHE BROLE

Date: 26/5/2026

TERRACE WATER PROOFING

AREA MEASUREMENT - 5000 SFT

METHOD OF APPLICATION :-

1) SURFACE GRINDING
2) CRACKS FILLING
3) MEMBRANE APPLYING

APPROXIMATE ESTIMATE : 5000 SFT x @60/- SFT
Rs. 300000/-

NOTE: SCAB SURFACE PATCH WORK
SHOULD BE DONE
DAILY LABOUR AND MATERIAL
ESTIMATE: 50,000/-
(ABOUE THE SECOND STAIRCASE AREA)

DON BOSCO E.M. HIGH SCHOOL .
CHEBROLU. CHEBROLU (MD). GUNTUR Dist., A.P. Pin:522212.